

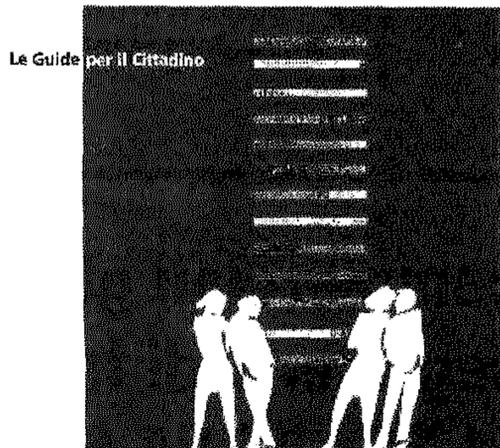
○ Aste immobiliari, una guida per evitare i rischi

Le aste immobiliari offrono almeno sulla carta la possibilità di acquistare a prezzo ridotto, ma il percorso è pieno di insidie. Uno strumento per valutare le opportunità ed evitare i rischi è il vademecum in materia dal Consiglio nazionale del Notariato e disponibile sul sito www.notariato.it. Come tutte le altre guide anche questa è stata redatta in collaborazione con le più rappresentative associazioni dei consumatori. Un'iniziativa particolarmente utile in questa fase perché il flusso di immobili venduto all'asta sta aumentando (+18% la stima per il 2012) ma meno di quello dei beni avviati alle procedure, alimentato dalla continua crescita delle sofferenze bancarie. E a queste procedure si affiancano anche le aste da dismissione, proposte per beni dello Stato o degli enti locali venduti per fare cassa. Un aspetto approfondito dalla guida è quello relativo alla congruità del prezzo proposto. Si tratta di un problema fondamentale: oggi molti immobili non trovano acquirenti e restano incagliati nelle

procedure perché sono stati valutati qualche anno fa ai prezzi dell'epoca; il tempo trascorso tra la perizia e l'effettiva messa all'asta ha reso quella valutazione fuori mercato. Nel testo del notariato si possono trovare le risposte ai dubbi più frequenti: ad esempio la possibilità di usufruire di un mutuo per l'acquisto all'asta e come debbano comportarsi i coniugi in regime patrimoniale di comunione dei beni. Un capitolo specifico è dedicato al progetto Rete Aste Notarili (Ran), lanciato dal Consiglio Nazionale del Notariato. Si tratta delle aste effettuate con modalità telematica: per partecipare alla vendita di un immobile posto sul territorio nazionale basta recarsi in uno degli studi notarili aderente al *network* e lì presentare le proprie offerte (che a seconda del tipo di asta possono essere al rialzo o residuali al ribasso) per aggiudicarsi l'immobile.

P. GA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Acquisto all'asta
 Un modo alternativo
 e sicuro di comprare casa

